



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR KULTURY, PAMÁTKOVÉ PÉČE  
A CESTOVNÍHO RUCHU



1

Č.j.: MHMP 729644/2009  
Vyřizuje:  
Telefon: 236 00 2513

V Praze: 5.3.2010

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hlavního města Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále MHMP OKP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy podle § 29 odst. 2 písm. b) a e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), obdržel dne 10.9.2009 žádost vlastníka dotčené nemovitosti, zastoupeného na základě plné moci společností, zastoupené na základě plné moci, o vydání závazného stanoviska

ve věci **rekonstrukce objektu č.p. 1152, k.ú. Žižkov, Žižkovo nám. 6, Praha 3**  
/objekt je v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb. o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany/

spočívající v celkové rekonstrukci domu, nástavbě a dostavbě dvorního traktu s vestavbou parkovacích stání s následujícími podrobnostmi:

- demontáž stávajícího krovu sedlové střechy vč. ubourání půdních nadezdívek
- osazení nového krovu - výška hřebene, sklon střechy do ulice a do dvora nezachovány (navýšení o cca 800 mm, stáv, výška 24,76 m nová 25,50 m), do uliční fronty atypická zalamovaná střecha na výšku dvou podlaží, do dvora dvoupodlažní nástavba s pultovou střechou o sklonu 6,6 %, poslední podlaží ustoupeno s terasou, krytina z pozinkovaného plechu
- umístění novotvaru dvoupodlažní věže s plochou střechou na nároží, půdorysné rozměry cca 6,07 x 4,25 m, výška 25,5 m
- vestavba devíti nájemních jednotek v půdním prostoru ( 6 bytových jednotek a 3 ateliéry)
- v uliční části osazení ateliérových oken výškového formátování, v ateliérových oknech navrženy žaluzie v barvě střešní krytiny
- prosvětlení věže atypickými dělenými eurookny, v horním podlaží okna se segmentovým půlkruhovým zakončením
- ve dvorní části přístavba obou křídel na celou výšku objektu a dvoupodlažní imitativní omítaná nástavba (rozšíření půdorysu o cca 3,0 m)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- v nové přístavbě osazení novodobých okenních výplní (eurookna o rozměru 2,25 x 2,3 m, příp. balkónové dveře na nové velkoplošné lodžie přístavby) a dveřních výplní, u stávajícího objektu vstupní dveře včetně zárubní a kování zůstanou zachovány
- odstranění stávajících oken v prostoru domovního schodiště a jejich náhrada, s ohledem na přístavbu (lodžie), za maloformátová eurookna
- odstranění stávajícího výtahu ve světlíku (včetně přeřezání stávající dotčené dispozice) a vestavba výtahového tělesa v zrcadle schodiště
- redukce původních komínových těles, vsazení technického světlíku do prostoru TO2
- rekonstrukce domovních instalačních šachet pro vertikální vedení ÚT, NN
- oprava uliční a dvorní fasády, nový nátěr fasád v odstínech dle stávající barevnosti
- probourání dvou vjezdů ve dvou krajních osách (u štitové zdi) orientovaných do náměstí a vestavba parkovacích stání na nových rampách a v zakladači pod dvorní přístavbou, garážová rolovacích vrata z pozinkovaného plechu

MHMP OKP, jako dotčený orgán státní správy, vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů, § 11 odst. 3, § 14 odst. 4, § 29 odst. 2 písm. b), § 44a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, toto **závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů:**

**Provedení** navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro stavební řízení, kterou zpracovala v [REDAKCE] je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za následujících podmínek:

1. V rámci oprav bude zachován v co největší míře stávající materiál fasády, narušené části budou odborně doplněny ve stávajícím materiálu. Plochy fasád budou před nátěrem vyčištěny. K obnově barevnosti bude použit fasádní nátěr na minerální bázi s minimem disperze (max. 3-4%).
2. Vybrané barevné vzorky budou nanášeny přímo na dobře osvětlené místo očištěné fasády a bude přizván zástupce MHMP-OKP k jejich definitivnímu určení.
3. Nové rozvody v nadzemních podlažích v prostorách veřejného interiéru budou vedeny ve zdi pod omítkou.
4. Veškeré klempířské prvky na střeše budou natřeny v barvě střešní krytiny.
5. Nové vstupní dveře do bytů budou dřevěné a budou vzhledově odpovídající jejich historickým vzorům dochovaným v objektu.
6. Ve veřejném interiéru domu budou v maximální možné míře zachovány, při stavbě ochráněny a v případě potřeby obnoveny dle historických vzorů dochovaných v domě veškeré autentické řemeslné a uměleckořemeslné prvky spoluvytvářející historickou atmosféru objektu.

#### Odůvodnění:

K posouzení výše uvedených prací z hlediska zájmů státní památkové péče je podle výše uvedených ustanovení zákona o státní památkové péči a stavebního zákona příslušný v hlavním městě Praze MHMP OKP.

10

11

12

Podle ustanovení § 14 odst. 2 v souladu s § 14 odst. 3 zákona byla dne 10.9.2009 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje majetkoprávní doklady a projektovou dokumentaci.

MHMP OKP dne 15.9.2009 požádal Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. městě Praze o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v termínu do dvaceti dnů od obdržení žádosti MHMP OKP.

Ve smyslu ustanovení §14 odst.6 citovaného zákona bylo ve věci vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hl. městě Praze č.j. NPÚ-311/11020/2009 ze dne 11.1.2010, které MHMP OKP obdržel dne 12.1.2010. Ve svém vyjádření tato odborná organizace provedení považuje za realizovatelné za podmínek.

Žadateli byla před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska. Žadatel této možnosti využil dne 15.2.2010. K podkladům uplatnil námítky:

*V odborném vyjádření NPÚ jsou vypsány jednotlivé „navržené změny a stavební úpravy“. Dovolujeme si podotknout, že ve výpisu těchto úprav je uvedeno, že dojde k vestavbě „devíti nájemních bytových jednotek v půdním prostoru“. K vestavbě devíti nájemních jednotek skutečně dojde, ale z této výše je pouze 6 jednotek bytových a 3 ateliéry.*

*Ad 1: S touto podmínkou souhlasíme. Výška hřebene střechy, jak dokládá posuzovaná projektová dokumentace, nepřekročí kótu +25.500. Splnění této podmínky je zřejmé z doplňující projektové dokumentace, konkrétně pohledů, která je součástí přílohy.*

*Ad 2: S touto podmínkou souhlasíme. Součástí přílohy jsou příklady zvoleného druhu krytiny Rheinzink.*

*Ad 3: K podmínce prosvětlení podkrovní v uličních průčelí symetricky rozmístěnými ateliérovými okny ve výškovém formátování s případnými žaluziemi v barvě krytiny sdělujeme následující. Původně navržená střešní okna byla dle této podmínky nahrazena ateliérovými okny výškového formátování. V ateliérových oknech jsou navrženy žaluzie, které jsou v barvě střešní krytiny. Z tohoto důvodu se domníváme, že námi upraveným návrhem ateliérových oken tuto podmínku splňujeme. V příloze přikládáme zpracovanou úpravu vzhledu a řešení střešního prosvětlení.*

*Ad 4: S touto podmínkou souhlasíme.*

*Ad 5: S touto podmínkou souhlasíme.*

*Ad 6: S touto podmínkou souhlasíme.*

*Ad 7: S touto podmínkou souhlasíme.*

*Ad 8: Řešení výtahu včetně detailního výkresu a jeho specifikace je součástí přílohy.*

*S odborným vyjádřením NPÚ v HMP ve všech zásadních bodech a předepsaných podmínkách souhlasíme, k bodu 1 přikládáme projektovou dokumentaci – pohledy (Příloha č. 1), k bodu 2 přikládáme příklady zvoleného druhu krytiny Rheinzing (Příloha č. 2), k bodu 3 přikládáme projektovou dokumentaci – pohledy (dtto jako k bodu 1) a detaily ateliérových oken (Příloha č. 3), k bodu 8 přikládáme řešení výtahu včetně detailního výkresu a jeho specifikaci (Příloha č. 4).*

*doplnění příkladů velkoformátových ateliérových oken:*

*Janáčkovo nábřeží 59 a 41, Praha 5 – Smíchov, Malátova 509/4, Praha 5 – Smíchov, Štefánikova 3/61, Praha 5 – Smíchov, Zborovská 1051/24, Praha 5 – Smíchov, Kořenského 1052/4, Praha 5 – Smíchov, Vejvodova 3, Praha 1 – Staré Město, Vlašská 10, Praha 1 – Staré Město, Břetislavova 364/1, Praha 1 – Staré Město, Bílkova 869/12 a 856/18, Praha 1 – Staré Město, Záhřebská 170/23 a 244/25, Praha 2 – Vinohrady, Tržiště 9, 13, Praha 1 – Malá Strana, U Železné lávky 4, č.p. 127, Praha 1 – Malá Strana, Říční 563/1, Praha 1 – Malá Strana, Navrátilova 1 a 12, Praha 1 – Nové Město, Křížkova 160/71, Praha 8 – Karlín, Novoměstská radnice, Vodičkova 12/5, Praha 1 – Nové Město aj.*


MHMP OKP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením příslušné odborné organizace státní památkové péče, že předložený návrh je realizovatelný, a návrh připustil za podmínek.

Dotčený objekt je v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice a je chráněn ve smyslu citovaného zákona a vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb. o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Jedná se o řadový nárožní činžovní dům z počátku 20. století. Předmětem památkové ochrany jsou dle čl. 3 vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb. o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, v tomto případě historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, charakter objektu, architektura a exteriér, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků. Dům je jedním z dokladů vývoje městské zástavby, je součástí architektonického a urbanistického řešení dané lokality, představuje běžný dobový standard dochovaný v různé kvalitě, opotřebovanosti i proměně. Dimenze i charakter celkové rekonstrukce je projektantem zamýšlena záměrně s cílem navázat na dynamičtější urbanismus 1. republiky a habitus secesního domu s prvorepublikovými úpravami doplnit i posílit slohovou vrstvou soudobou, inspirovanou blízkými dominantami. V blízkém okolí řešeného objektu nacházíme prvek rondomotivu kombinovaný ortogonální hmotou dominanty umístěný nad úrovní korunní římsy. Takto odvozeným motivem nárožní věžice architekt reaguje na pohledovou dominantu protější školy. Takový přístup lze i v rámci městské památkové zóny shledat jako přípustný, pokud kvalita architektonického návrhu evidentně nedeklasuje její dochované hodnoty. Třebaže doložený projekt částečně mění objemové řešení, lze jej pro dané místo tolerovat. Zvýšení hřebene o přibližně 800 mm nadále zachová potřebný výškový rozdíl vůči sousednímu domu v Bořivojově ulici a nenaruší základní volumetrii jižního celkového pohledu Žižkova náměstí. Z pohledu boční Bořivojovy ulice nedojde k výrazně zaznamenané změně vůči uliční frontě, směrem do náměstí spočívá změna především v akcentu nároží a osazení ateliérových oken. Podmínky č. 1, 2, 3 a 8 písemného vyjádření NPÚ HMP nebyly zahrnuty do podmínek závazného stanoviska MHMP OKP z důvodu toho, že jsou obsaženy v doplnění projektové dokumentace, které bylo MHMP OKP předloženo spolu s námitkami k písemnému vyjádření NPÚ HMP v únoru 2010. Podmínky stanovené pro opravu fasád jsou požadovány v zájmu zachování nejen dobrých mechanicko-fyzikálních vlastností omítky, ale také pro zachování celistvého výrazu fasády. Použití kvalitního fasádního nátěru na minerální (silikátové) bázi s minimem disperse je nutné

jednak pro jeho poměrně dobrou paropropustnost, důležitou pro historické omítky, ale také pro opticko-estetické vlastnosti. Je také žádoucí, aby nové komponenty exteriéru a veřejném interiéru domu byly svým provedením jejich nerušivými doplňky, odpovídaly stavebnímu stylu domu a zachovaly jeho architektonický výraz. Magistrát hlavního města Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu neshledal, že by byl navrženými úpravami poškozen zájem státní památkové péče na daném území a rozhodl způsobem popsáním ve výroku tohoto závazného stanoviska.


### Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst.1 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

  
 Jan K ně ž í n e k  
 ředitel odboru



#### Rozdělovník:

- I.   
 MC Praha 3 – OV
- II. NPÚ HMP

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions.

2. The second part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions.